

**Rapport de la commission des finances chargée d'étudier
le préavis n° 10-2020 sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire couvrant
des dépenses extrabudgétaires 2019 concernant la remise en état du bâtiment
et autres éléments liés à la réouverture et à l'exploitation du restaurant de la
piscine de la Fleur-de-Lys par les nouveaux exploitants**

**Au Conseil communal
de et à 1008 Prilly**

Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

Chargée d'étudier les aspects financiers des préavis mentionnés en titre, la Commission des finances s'est réunie le mercredi 3 juin 2020 de 18h30 à 20h30 dans la composition suivante :

- Madame Sylvie Krattinger, présidente ;
- Monsieur David Boulaz, désigné rapporteur ;
- Monsieur Fabien Deillon, par vidéoconférence ;
- Monsieur Jean-Pierre Dupertuis ;
- Monsieur Olivier Pilet ;
- Madame Elia Pochon ;
- Monsieur Philippe Schroff.

La délégation municipale était composée de Monsieur Alain Gillièron, syndic, et de Monsieur Antoine Reymond, municipal en charge du Service des finances. Ils étaient accompagnés par Monsieur Alain Favre, boursier communal.

1. Présentation du préavis par la délégation municipale

En introduction, le syndic résume l'historique du dossier, qui a occupé à maintes reprises la Municipalité comme le Conseil communal. Le syndic précise que la finalité du préavis est positive en ce sens que l'accord trouvé avec l'ancien exploitant a permis d'exploiter le restaurant durant l'été 2019. Selon lui, la poursuite de la voie judiciaire n'aurait sans doute pas permis une telle issue. Le syndic précise en outre que l'ancien exploitant aurait été incapable financièrement d'assumer les loyers non-payés.

Le syndic continue en expliquant que des frais ont dû être engagés par la Ville de Prilly mais également par les nouveaux exploitants, à hauteur des montants figurant dans le préavis, afin d'assurer un nouveau départ à cet établissement public. Une nouvelle fois, la Municipalité dit être satisfaite de la situation, qui a permis la reprise rapide de l'exploitation de cet établissement communal.

Le municipal en charges des finances complète en insistant sur la durée des procédures judiciaires, d'une part, et sur le degré de détail du préavis, d'autre part. La Municipalité a souhaité être totalement transparente dans cette affaire. Il commente ensuite quelques postes de dépenses, expliquant que certains frais ne pouvaient être connus qu'une fois une visite des lieux effectuée. Il précise enfin que les autres postes du préavis se rapporte principalement à l'accord et au manque à gagner liés aux loyers non encaissés.

2. Questions et réponses

Un.e commissaire demande si des poursuites ont été engagées à l'encontre de l'ancien exploitant. Il y est répondu par la négative. Un.e autre commissaire demande si l'accord contenait une clause dans ce sens. Il lui est répondu par l'affirmative, en tout cas s'agissant des dommages qui pouvaient être découverts postérieurement par la Commune.

Un.e commissaire demande si l'exploitant était titulaire d'une assurance RC. Il lui est répondu que la Municipalité n'a pas exploré cette voie, en regard du contenu de l'accord susmentionné.

Un.e commissaire se pose la question des loyers non-payés de janvier à avril 2019. Il lui est confirmé que ces loyers n'ont pas été encaissés.

Un.e commissaire s'interroge sur le fait que la commune ait payé les dépens du conseil de l'ancien exploitant. Il lui est répondu que cela résulte des termes de la convention.

Un.e commissaire souhaite connaître la raison pour laquelle la Ville a payé une facture d'électricité, pour la période de mai-juin 2019. Il lui est répondu que la Ville a pris cette facture à sa charge durant la période de transition entre SAMO SA et les nouveaux exploitants.

Un.e commissaire rappelle qu'il a depuis longtemps alarmé la Municipalité sur la situation de l'exploitant. Cela précisé, il souhaite connaître le statut de SAMO SA à ce jour. Il s'interroge aussi sur la répartition des frais entre l'année 2019 et 2020. Enfin, il se demande les raisons pour lesquels la Municipalité a accepté la remise de bail entre le locataire précédent et SAMO SA. Le syndic répond qu'il ne connaît pas le statut de SAMO SA à ce jour. Un.e commissaire précise que SAMO SA est aujourd'hui en liquidation. S'agissant de la reprise de bail, le syndic explique que le locataire précédent était déjà en retrait et que la Municipalité faisait confiance à l'ancien exploitant. Le boursier ajoute que les coûts sont tous portés aux comptes 2019.

Un.e commissaire se demande si SAMO SA avait effectué un dépôt de garantie et ce qu'il en est advenu. Il lui est répondu qu'un dépôt de CHF 30'0000 avait bel et bien été effectué et qu'il a été libéré conformément aux termes de l'accord passé entre la Commune et SAMO SA. Il/elle se demande également si les nouveaux exploitants ont effectué des investissements. Le syndic répond que les nouveaux exploitants ont investi la somme de CHF 294'000.-, comme cela ressort du texte du préavis. Cet investissement ne concerne toutefois pas les frais de remise en état de l'établissement mais les infrastructures appartenant aux nouveaux exploitants. A la demande du/de la commissaire, il est précisé que le montant de CHF 5'800.- figurant sous chiffre 3D correspond à la part de loyer payée pour les nouveaux exploitants pour le mois de juin 2019 (au *prorata*).

Un.e commissaire souhaite faire remarquer que l'ancien exploitant avait déjà connu des difficultés dans un autre établissement public qu'il gérait dans une commune voisine. Le syndic réplique que les situations ne sont pas comparables et que l'exploitant a tenté plusieurs démarches pour améliorer sa situation, sans succès. Le/la commissaire souhaite connaître le montant des frais usuels d'entretien investis durant toute la période d'exploitation. Le boursier y répond de la manière suivante : CHF 7'006.70 (2018) ; CHF 12'171.80 (2017) ; CHF 10'082.86 (2016) ; CHF 10'229.55 (2015) ; CHF 11'174.- (2014) ; 4'797.70 (2013) ; CHF 4'022.60 (2012).

Un.e commissaire se demande si le nouvel exploitant est partie à l'accord trouvé entre la Commune et l'ancien exploitant. Il lui est répondu que non.

Un.e commissaire se demande si la Commune doit encore s'attendre à d'autres surprises. Il lui est répondu par la négative, en précisant que la convention signée empêcherait de toute façon toute action contre l'ancien exploitant.

Un.e commissaire se demande si certains postes du chiffre 3B auraient dû être passés en amortissement. Il est répondu par la négative car, dans ces circonstances, il n'est possible que de passer par préavis.

Un.e commissaire rappelle la teneur de l'art. 11 al 2 LC qui empêche la Municipalité d'engager une dépense supérieure à un montant fixé par le Conseil communal en début de législature (en l'occurrence CHF 50'000.00). Il/elle souhaite connaître la position de la Municipalité, sachant que ce préavis est présenté plusieurs mois après les dépenses effectives. Il lui est répondu que la Municipalité souhaitait présenter un préavis comprenant toutes les dépenses liées à ce litige et qu'elle ne pouvait pas agir différemment.

Un.e commissaire se demande quelle a été la procédure suivie dans le cadre du choix du nouvel exploitant. Le syndic répond qu'une procédure a été suivie. Une délégation de la Municipalité a notamment reçu tous les candidats. Un cahier des charges a été émis.

Un.e commissaire se demande si les nouveaux exploitants ont apporté des garanties financières. Il lui est répondu par l'affirmative, à hauteur de CHF 40'000.-. Il/elle rappelle que le loyer de base était fixé à CHF 10'000.- par mois et qu'il devait évoluer à terme. Il/elle se demande si cela est toujours envisagé. Le syndic répond qu'il n'est pas envisageable d'augmenter le loyer dans les circonstances actuelles. Il ajoute que le loyer actuel est conséquent, comparés à ceux pratiqués dans la région. Plusieurs commissaires se posent la question de la TVA. Selon la délégation municipale, le loyer actuel est encaissé HT.

Un.e commissaire aimerait savoir quand a lieu la reprise de bail entre le locataire précédent et SAMO SA, d'une part, et la durée de bail résiduelle, d'autre part. La reprise de bail a eu lieu en 2017 et le bail courrait jusqu'en 2021. A la demande d'un.e commissaire, il est précisé que le nouveau bail court jusqu'au 1^{er} octobre 2024 et se renouvelle automatiquement de 5 ans en 5 ans.

Les commissaires n'ayant pas d'autres questions, la présidente libère la délégation municipale et ouvre les délibérations.

3. Délibérations

En introduction, la présidente souligne qu'il s'agit d'un préavis attendu depuis longtemps. Elle rappelle ensuite que la COFIN avait adressé un courrier daté du 12 juin 2019 et dont copie est annexée au présent rapport à l'adresse de la Municipalité, lui posant plusieurs questions à ce propos. La Municipalité s'étant alors contentée de répondre que ces éléments seraient connus à la publication des comptes 2019. La réponse municipale figure également en annexe de ce rapport.

De manière générale, la majorité de la COFIN se distancie de l'avis exprimé par la Municipalité selon lequel la finalité du présent préavis serait positive. Elle relève au contraire plusieurs manquements dans la gestion de ce dossier. Un.e commissaire en veut notamment pour preuve le montant des frais qui ont dû être engagé lors de la remise à niveau de l'établissement, qui a été inauguré il y a moins de dix ans.

A cet égard, ce/cette commissaire relève qu'il convient d'ajouter CHF 10'000.- d'entretien ordinaire – prévu au budget 2019 – aux frais de remise en état (de CHF 82'138.01). Il/elle est en outre interpellé.e par le fait que le montant de la caution ait été intégrée dans l'accord entre la Commune et SAMO SA. Enfin, il/elle trouve que les réponses aux questions posées étaient imprécises.

Un.e autre commissaire ne comprend pas pourquoi la Municipalité n'a pas cherché à s'en prendre à l'assureur de l'ancien exploitant alors que ce dernier n'est vraisemblablement pas partie à l'accord trouvé entre la Commune et l'ancien exploitant. Ce/cette commissaire ajoute qu'il aurait été plus opportun que le locataire initial soit resté caution solidaire de SAMO SA.

Selon la majorité de la COFIN, le dossier du restaurant de la piscine a été géré avec légèreté par la Municipalité, qui n'a pas pris à temps les mesures qui s'imposaient alors qu'elle avait été alertée à maintes reprises des problèmes récurrents de cet établissement public. C'est ce manque de professionnalisme qui explique – en partie à tout le moins – le préavis qui vous est aujourd'hui présenté.

Un.e commissaire soutient qu'une intervention plus tôt n'était pas envisageable et que seul l'accord trouvé entre la Municipalité et l'ancien exploitant a permis de minimiser les difficultés. La majorité de la COFIN se porte en faux avec cette opinion et rappelle que la Municipalité a été avertie des nombreuses difficultés rencontrées dans le cadre de l'exploitation du restaurant de la piscine à maintes reprises. Un.e commissaire rappelle par exemple que la Municipalité avait déjà renoncé à l'encaissement de plusieurs mois de loyers durant l'année 2017.

Pour un.e commissaire, la source des problèmes rencontrés par le restaurant de la piscine remonte aux choix de la Municipalité de construire un nouvel établissement public. A cet égard, il/elle ne saisit pas comment il a été possible de construire ce nouvel établissement public alors que d'importants travaux (rénovation de la piscine, route de la Fleur de Lys) devaient encore avoir lieu dans le secteur. Selon lui/elle, cette chronologie allait indéniablement avoir un impact sur le chiffre d'affaire du nouveau restaurant de la piscine. Il/elle regrette le choix de la Municipalité d'avoir voulu construire un nouvel établissement coûte que coûte. Enfin, il/elle souligne que, depuis sa transformation, les comptes de la Commune font ressortir un excédent de charge annuel généré par le restaurant d'environ CHF 100'000.-. C'est le contribuable qui finance ce montant par le ménage communal.

Plusieurs commissaires regrettent enfin de ne pas avoir été informés des dépassements en plénum, contrairement à ce que prévoit le règlement du Conseil communal.

En résumé, la Commission des finances comprend les raisons qui ont amenés la Municipalité à permettre la réouverture rapide de l'établissement public. En revanche, une majorité de ses membres est amère face à l'attitude suffisante la Municipalité et fustige tant son absence de prise de conscience que son incapacité à faire preuve d'un tant soit peu d'humilité dans un dossier où – contrairement à ce qu'elle soutient – personne ne ressort ni gagnant, ni grandi. Fondé sur ce qui précède, la majorité de la COFIN ne s'est pas résolue à adopter les conclusions du préavis n° 10-2020 et vous propose, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de les refuser.

4. Amendement

Un.e commissaire propose d'amender la conclusion n° 1 du préavis n° 10-2020 en ajoutant les termes : « aux comptes 2019 » après le montant du crédit complémentaire. La conclusion n° 1 du préavis n° 10-2020 deviendrait ainsi : « d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 142'807.81 **aux comptes 2019** pour les travaux et autres éléments nécessaires à la reprise de l'activité du restaurant de la piscine par les nouveaux exploitants ».

L'amendement proposé est accepté par 2 voix en faveur et 5 abstentions.

5. Vote

Au vote, c'est par 1 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions que les conclusions amendées du préavis n° 10-2020 sont refusées.

6. Conclusions

Fondé sur ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir refuser les conclusions du préavis n° 10-2020.

Au nom de la Commission des finances :

Sylive Krattinger

David Boulaz

Présidente

Rapporteur